

ABSTRAKSI

Lelang Eksekusi berdasarkan pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan, pemegang Hak Tanggungan pertama yang bertindak sebagai penjual dalam lelang, tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu dari pemberi Hak Tanggungan dan penetapan Ketua Pengadilan setempat untuk melakukan eksekusi, pemohon lelang harus menetapkan harga limit, berfungsi sebagai patokan terendah yang harus dicapai dalam pelaksanaan lelang, penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif.

Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016: nilai limit berdasarkan penilaian oleh penilai, atau penaksiran oleh penaksir, pada pelelangan pertama barang lelang tidak laku terjual, maka dapat dilakukan lelang ulang dan penjual berhak atau berwenang untuk mengubah Harga Limit

Penetapan harga limit dibawah harga pasar merugikan debitor karena debitor masih berkewajiban untuk melunasi sisa hutang jika hasil penjualan lelang tidak dapat melunasi seluruh hutang debitor kepada kreditor, hal itu tidak memberi rasa keadilan bagi debitor, jika pemillik barang atau debitor merasa dirugikan akibat pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan, dapat mengajukan bantahan atau gugatan melalui pengadilan setempat, Putusan PN Malang No. 139/Pdt.G/2014/PN.Mlg, dan Putusan Mahkamah Agung No. 1654 K/Pdt/2012, kedua putusan ini pada pokoknya memutuskan bahwa penurunan nilai limit yang tidak mengikuti ketentuan yang berlaku dan tidak sesuai dengan Asas asas lelang, prinsip kehati hatian dan prinsip kepatutan adalah perbuatan melanggar hukum.

Kata Kunci: Lelang Eksekusi, Hak Tanggungan, Nilai limit, Upaya Hukum

ABSTRACT

Implementation of the auction law based on article 6 mortgage law, holder of mortgage in auction, no need to ask for approval beforehand from the giver of mortgage rights nor ask the local chairman assignment to perform execution implementing, the auction applicant determine for limit price which is serves as the lowest benchmark that must be reached, method used in this research are juridical normative.

Article 4 regulation the ministry of finance no. 27/PMK.06/2016 state that the determinations of the value of the limit are assessment by assessor and appraisal by appraiser, the first auction of goods not sold by an auctions, it can be done re auction and the creditor are entitle and authorized to change price limit

limit pricing under market price causes the debtor losses, because the debtor is still liable to pay off the remaining debtor when result of auctions cannot pay all amount of credit by debtor to creditor, the debtor aggrieved due to the implementation of the mortgage auction may file objection of lawsuits trough the local court, the verdict no. 139/Pdt.G/2014/PN.Mlg, and No. 1654 K/Pdt/2012 Mahkamah Agung Republic of Indonesia, essentially of both the ruling is stating that decrease the price limit which does not following the applicable provisions and basis in auction is the tort

Keywords: Auction execution, Limitation value, Mortgage right